

Poznań, 10 marca 2025 r.

I.dz. 00921/PIM/03/25/AP/2020-258/050

Wykonawcy w postępowaniu

poprzez strony www

Dotyczy: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Pełnienie obowiązków Inżyniera Kontraktu wraz ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego przy przygotowaniu realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej”” - postępowanie numer PIM/02/25/ZP11/2020-258.

Zamawiający w ww. postępowaniu na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej „Ustawą” lub „Ustawą Pzp”, informuje o pytaniach i wyjaśnieniach treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ):

Pytanie nr 1 z dnia 18 lutego 2025 r. z wyjaśnieniem Zamawiającego:

W odniesieniu do zapisów SWZ Rozdział VIII pkt:

2d) Zamawiający wymaga:

W okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

(1) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu lub inwestora zastępczego lub podobnie nazwanej usługi, w zakres której wchodziły jako minimum: sprawdzenie dokumentacji projektowej, kompleksowe zarządzanie robotami budowlanymi (w tym nadzór inwestorski) w zakresie technicznym, terminowym, finansowym, sprawozdawczym oraz w zakresie zgodności z Kontraktem i wymaganiami Ustawy prawo budowlane i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, czynności w okresie realizacji inwestycji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przygotowanie dokumentów służących rozliczeniu inwestycji, rozliczenie robót budowlanych, dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych;

(2) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych o wartości robót co najmniej 50.000.000 PLN brutto;

(3) co najmniej jedną usługę polegającą na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę szklanych pawilonów przeznaczonych do uprawy roślin, szklarni przemysłowych, palmiarni, oranżerii lub cieplarni o powierzchni minimum 1.000 m²;

(4) co najmniej jedną usługę, polegającą na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę akwarium o kubaturze minimum 10.000 litrów;

(5) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych wpisanych do rejestru zabytków, objętych nadzorem konserwatora zabytków;

Mając na uwadze powyższe wymagania tj . łącznie 8 inwestycji w ramach usługi Inżyniera Kontraktu z ostatnich 10 lat z czego wymóg dotyczący kolejno ppkt (3);(4) stanowią wysoce specyficzne warunki zdolności technicznej i zawodowej. Pragniemy zwrócić uwagę, iż stawiane warunki udziału w postępowaniu przez Zamawiającego są bardzo rzadkie -więc taki wymóg ogranicza możliwość składania ofert, a jednocześnie wykonywane są w sposób systemowy (w oparciu o konkretne systemy poszczególnych producentów, co w naszej ocenie skutkuje nie tak skomplikowanymi wymogami wobec nadzoru jak inne budowle.

Zamawiający formułując tak warunki udziału w postępowaniu , winien każdorazowo wziąć pod uwagę możliwości rynkowe ich spełnienia przez wykonawców na tym rynku funkcjonujących, uwzględniając, że przy obecnej sytuacji na rynku budowlanym. Jak podkreśliła Izba w wyroku z dnia 8 marca 2013 r. (sygn. akt KIO 426/13): obowiązkiem zamawiającego przy kształtowaniu wymagań stawianych wykonawcom jest nie tylko odniesienie się do przedmiotu zamówienia, ale też ocena sytuacji rynkowej.

Tak jak zostało to wyżej przytoczone warunki udziału w postępowaniu winny posiadać walor niezbędności, a więc ograniczać krąg potencjalnych wykonawców w jak najmniejszym stopniu. Co więcej, Zamawiający winien wziąć też pod uwagę sytuację rynkową i obowiązujące na rynku standardy względem inwestycji o analogicznym przedmiocie.

W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę wymagań w następujący sposób:

W okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

(1) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu lub inwestora zastępczego lub podobnie nazwanej usługi, w zakres której wchodziły jako minimum: sprawdzenie dokumentacji projektowej, kompleksowe zarządzanie robotami budowlanymi (w tym nadzór inwestorski) w zakresie technicznym, terminowym, finansowym, sprawozdawczym oraz w zakresie zgodności z Kontraktem i wymaganiami

Ustawy prawo budowlane i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, czynności w okresie realizacji inwestycji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przygotowanie dokumentów służących rozliczeniu inwestycji, rozliczenie robót budowlanych, dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych;

(2) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych o wartości robót co najmniej 50.000.000 PLN brutto;

(3) co najmniej dwie usługi, polegające na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów kubaturowych wpisanych do rejestru zabytków, objętych nadzorem konserwatora zabytków;

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 112 ust. 1 Ustawy PZP z dnia 11 września 2019 r.: „Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane od wykonawców środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.” Wykonawca wyraża przekonanie, że przedmiotowe zamówienie w sposób należyty może wykonać wykonawca, który spełnia zaproponowane w niniejszym wniosku zmienione wymagania.

Tak zmienione określenie minimalnych warunków w dalszym ciągu pozwoli Zamawiającemu na realną ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, nie naruszy zasady proporcjonalności, ale również zwiększy konkurencyjność poprzez umożliwienie szerszemu kręgu wykonawców na wzięcie udziału w ogłoszonym postępowaniu.

W odniesieniu do zasady proporcjonalności, jako jednej z naczelných zasad zamówień publicznych, określenie w/w warunków w sposób wskazany we wniosku ma swoje uzasadnienie zarówno w wartości zamówienia, charakterystyki i specyfiki przedmiotu zamówienia, jak i zakresie zamówienia, stopnia jego złożoności oraz warunków realizacji. Zgodnie z dominującym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, warunki udziału w postępowaniu powinny być określone na minimalnym poziomie, tj. nie powinny one ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom dającym rękojmię jego należytego wykonania. Zdaniem Wykonawcy, w oparciu o nasze doświadczenie i wiedzę branżową, określenie minimalnych warunków zgodnie z naszym wnioskiem, w pełni pozwoli Zamawiającemu na wyłonienie wykonawcy, który zapewni należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

W dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26.02.2014 r. ws. Zamówień Publicznych (2014/24/UE) wskazano, że Zamawiający zapewnia oprócz równego i niedyskryminującego traktowania wykonawców, również transparentność, i proporcjonalność. Zasada proporcjonalności została doprecyzowana przez Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w wyroku z 16.09.1999 r., (Komisja Wspólnot Europejskich p. Królestwu Hiszpanii (C-414/97)) - każdy Zamawiający, w celu oceny czy określone przez niego warunki udziału w postępowaniu zgodne są z prawem Unii Europejskiej, powinien przeprowadzić tzw. test proporcjonalności. Wykonawca uprzejmie wskazuje, iż biorąc pod uwagę przedmiot zamówienia, i zaproponowane przez nas zmiany warunków, po wykonaniu testu proporcjonalności zachowana została równowaga pomiędzy zabezpieczeniem interesu Zamawiającego, a interesem potencjalnych wykonawców zdolnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zwraca uwagę, że rolą warunków udziału w postępowaniu jest dopuszczenie do udziału w postępowaniu wszystkich podmiotów zdolnych wykonać zamówienie. W orzecznictwie KIO jak i w doktrynie ugruntowany jest pogląd, że warunki udziału muszą mieć charakter wymagań minimalnych i nie mogących w nieuzasadniony sposób eliminować wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia - tak np. wyrok Krajowej Izby Odwoławczej:

- z dnia 12 listopada 2013 r. KIO 2516/13 – „Warunki udziału w postępowaniu uszczegółowione przez zamawiającego, poprzez dokonanie opisu sposobu oceny ich spełnienia w świetle kryteriów o których mowa w art. 22 ust. 4 i 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, muszą być proporcjonalne do przedmiotu zamówienia oraz pozostawać z nim w związku. Oznacza to, że zamawiający powinien się ograniczyć do wymagań minimalnych - gwarantujących jednakże osiągnięcie pełnych celów prowadzonego postępowania.”

- z dnia 24 stycznia 2018 r. KIO 82/18 – „Zamawiający winien dostosować kryteria oceny zdolności wykonawcy do wielkości i stopnia złożoności przedmiotu zamówienia. Określenie warunków podmiotowych, musi polegać na wyznaczeniu „minimalnych poziomów zdolności”, a więc nawiązywać do posiadania doświadczenia w realizacji np. robót budowlanych o zbliżonym charakterze do przedmiotu udzielanego zamówienia.”

Czy też pogląd doktryny – „4.2. Od dawna podkreśla się również, że proporcjonalność warunków udziału w postępowaniu do przedmiotu zamówienia oznacza, że zamawiający dobierając i określając te warunki powinien się ograniczyć do wymagań minimalnych, gwarantujących jednakże osiągnięcie pełnych celów prowadzonego postępowania, zaś ich opis należy uzależnić od rodzaju zamówienia, stopnia jego złożoności i rozmiaru, zakresu wiadomości i umiejętności specjalnych (tak m.in. wyr. KIO z 12.11.2013 r., KIO 2516/13, Legalis). Powyższy pogląd zachowuje aktualność także obecnie, pomimo zmiany brzmienia przepisów art. 22 PZP.

Co więcej, zmiana taka pozwoli Zamawiającemu otrzymać bardziej konkurencyjne oferty, pochodzące od wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia co może w sposób istotny zmniejszyć prawdopodobieństwo unieważnienia postępowania ze względu na zbyt wygórowane oferty.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie wnosimy jak we wstępie.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę i wprowadza odpowiednią zmianę SWZ.

Pytania nr 2 z dnia 3 marca 2025 r. z wyjaśnieniem Zamawiającego:

1. Ile będzie trwać Etap I – prace przygotowawcze?

2. Wnosimy o zmianę treści SWZ w rozdziale XX. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy z:

1. „Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny podanej w ofercie. Zabezpieczenie musi zostać wniesione w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, o którym mowa w Rozdziale XVIII SWZ. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia we wskazanym przez Zamawiającego terminie Zamawiający wyznaczy ostateczny termin na wniesienie zabezpieczenia (nie dłuższy niż 3 dni), którego niedotrzymanie skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca odmówił wniesienia zabezpieczenia, tym samym odstąpił od zawarcia Umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w częściach przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, pod warunkiem, iż ich suma stanowiła będzie całość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wymaganego przez Zamawiającego. Bez względu na to czy zabezpieczenie zostanie wniesione w częściach przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, czy nie, odpowiadają oni solidarnie zarówno za wniesienie całości zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia jak i za wykonanie umowy. „

Na:

„1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2% ceny podanej w ofercie. Zabezpieczenie musi zostać wniesione w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, o którym mowa w Rozdziale XVIII SWZ. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia we wskazanym przez Zamawiającego terminie

Zamawiający wyznaczy ostateczny termin na wniesienie zabezpieczenia (nie dłuższy niż 3 dni), którego niedotrzymanie skutkować będzie uznaniem, że Wykonawca odmówił wniesienia zabezpieczenia, tym samym odstąpił od zawarcia Umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w częściach przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, pod warunkiem, iż ich suma stanowiła będzie całość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wymaganego przez Zamawiającego. Bez względu na to czy zabezpieczenie zostanie wniesione w częściach przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, czy nie, odpowiadają oni solidarnie zarówno za wniesienie całości zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia jak i za wykonanie umowy.”

Odpowiedź:

Ad 1.

Etap I Umowy na pełnienie usług Inżyniera Kontraktu - Prace przygotowawcze; przewidziany jest do momentu rozpoczęcia robót budowlanych. Szacowany termin to ok 6 miesięcy po podpisaniu Umowy.

Ad. 2

Zamawiający wyraża zgodę na zmniejszenie wartości ZNWU do 3,5%.

Pytanie nr 3 z dnia 6 marca 2025 r. z wyjaśnieniem Zamawiającego:

Wykonawca zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę terminu składania wniosków z dnia 18.03.2025r. na dzień 25.03.2025r. Wykonawca chciałby w niniejszym postępowaniu złożyć Zamawiającemu korzystną ofertę, w związku z powyższym podjął niezbędne prace nad jej przygotowaniem, tj. prace nad szczegółową analizą przedmiotu zamówienia, dokumentacji przetargowej.

Pozytywne ustosunkowanie się do naszej prośby pozwoli zarówno nam jak i innym zainteresowanym podmiotom na rzetelne opracowanie dokumentów i przedłożenie ich Zamawiającemu, co zwiększy konkurencyjność postępowania oraz umożliwi otrzymanie korzystniejszych ofert. W związku z powyższym, prosimy o przychylne ustosunkowanie się

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę i informuje o zmianie terminów w postępowaniu na nowe:

- nowy termin składania ofert – do dnia 25 marca 2025 r. godz. 10:00;**
- nowy termin otwarcia ofert – dnia 25 marca 2025 r. o godz. 11:00;**

- nowy termin związania ofertą – do dnia 22 czerwca 2025 r.

Z poważaniem

W ZASTĘPSTWIE DYREKTORA DS. WSPARCIA INWESTYCJI

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl

Pismo sporządził/a: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl

Klucz dokumentu: Type=DocumentVer;Id=4294968443126